

# HÄUSERKOMPLEX

HORAŽŤOVICE • TSCHECHISCHE REPUBLIK

EINZIGARTIGE  
INVESTITIONSMÖGLICHKEIT  
IN STABILER UMGEBUNG

[www.liberty-victory.cz](http://www.liberty-victory.cz)



## BESCHREIBUNG DES GEBÄUDEKOMPLEXES

- Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 4.216 m<sup>2</sup>
- Die Wohnfläche in der 1. Etage beträgt 1.559,1 m<sup>2</sup>
- Die Wohnfläche in der 2. Etage beträgt 380 m<sup>2</sup>
- Die gesamte Wohnfläche des Komplexes beträgt 1.939,1 m<sup>2</sup>
- Die bebaute Fläche hat eine Größe von 1.692 m<sup>2</sup>
- Das Hauptbürogebäude verfügt über zwei Etagen.
- 1. Etage - Werkstätten, Lagerhallen, Sanitäreinrichtungen, Büro für den Meister.
- 2. Etage - Büros, Toiletten, Cafeteria, Umkleieräume, Duschen, Toiletten.  
In den angrenzenden Gebäuden: Produktionsstätten, Werkstätten, Lager, Räumlichkeiten für die Vorbereitung und Versand.
- Die 1. Etage verfügt über einen Boden aus gegossenem Beton mit tragender Lackerierung.
- Die 2. Etage ist mit einem mit Fliesen belegtem Boden, sowie mit Linoleum und Teppichen ausgestattet.
- Das gesamte Gebäude ist sowohl an Strom mit 230/400 V und an Gas angeschlossen.
- Das Wasser ist auf die kommunale Wasserversorgung angeschlossen.
- Abfall ist dank einer eigenen Kläranlage gelöst.
- Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 2000 umfangreich renoviert, (Sanitär, Heizung, Wasser, Strom, Kommunikationsbereiche, neue Gasanschlüsse, Dächer, Türen und Fenster wurden in dem Verwaltungsgebäude repariert, Einfahrtstore, Hebeeinrichtungen, Malereien, Anstriche und die Kläranlage wurden repariert)
- Parkplatz für ca. 20 PKWs bei Freihaltung des Hofes und der Zufahrtsstraßen.
- Die Einfahrt auf das Gelände ist durch die Verschiebung eines elektronischen Tores gesichert.
- Die Expeditionshalle ist mit Rollläden und einer hydraulischen Rampe ausgestattet.
- Eigener Brunnen.



# HORAŽĎOVICE - EINE SOLIDE GRUNDLAGE FÜR IHR UNTERNEHMEN

AUSGEZEICHNET ALS BUISNESS-STADT DER REGION PILSEN 2015 (PREIS ZEITSCHRIFT EKONOM)

Horažďovice ist eine Stadt mit erweiterten Befugnissen mit einer vollständig funktionsfähigen Infrastruktur. Die Stadt selbst und ihr Einzugsgebiet bieten eine ausreichende Anzahl von qualitativ hochwertigen Arbeitskräften an. Die Zeitschrift ekonom wählte bereits zum zweiten Mal die Stadt als besten Standort für Unternehmen in der Region Pilsen (2014 und 2015) gewählt. Die Stadt hat eine lange und erfolgreiche Tradition der Leichtindustrie (Jitex, Bohemia Sport, Šumavské vápenice / HASIT, Prefa, Amylex, Otavské strojírny).

## MÖGLICHE ENTWICKLUNGSSZENARIEN

- Ursprünglich war der Gebäudekomplex für die Maschinenproduktion ausgelegt.
- Nach kleineren Anpassungen wurde der Gebäudekomplex von einer Firma im Bereich der Textilherstellung geführt.
- Aufgrund der Lage des Gebäudekomplexes , seiner Disposition und seinen weitreichenden Möglichkeiten seiner Variabilität kann das Gebäude unterschiedlich genutzt und leicht umgebaut werden, d.h. auch für unterschiedliche unternehmerische Ziele oder Aktivitäten.

# MAKROLOKALISIERUNG

## HORAŽŤOVICE • EINE STADT MIT GESCHICHTE UND ZUKUNFT

Die drittgrößte Stadt im Landkreis Klatovy befindet sich auf einer Höhe von 427 m auf dem linken Ufer des schönen Fluss Otava. Die malerische Stadt ist jeher mit der Geschichte des Berges Prácheň und dem gleichnamigen Schloss, der sich auf diesem Berg befand, verbunden. Horažďovice hat seit 1251 den Status einer Stadt.

Die Region Prácheň in den Ausläufern des Böhmerwaldes ist ein wunderschöner Ort mit einer gesunden und mit einer langjährigen sozialen und wirtschaftlichen Stabilität. Die Vororte von Horažďovice sind ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt, der Straßenverkehr ermöglicht eine ausgezeichnete Verbindung in Richtung Pilsen (Plzeň), Susice, Klatovy, Strakonice und Budweis (České Budějovice). Ein Vorteil kann die Nähe der Grenze zu Deutschland und Österreich sein.



# MIKROLOKALISIERUNG

## EINE GROSSARTIGE LAGE INNERHALB DER STADT

- Das Gelände mit den Gebäudekomplexen ist eng mit der Hauptverbindungsstraße, die durch die Stadt führt, verbunden.
- Der Gebäudekomplex verfügt über eine große Dachfläche mit ganztägigen Sonneneingang – ideal für die Nutzung von Solarenergie.
- Der Komplex ist per LKW vollständig zugänglich. Die Disposition des Komplexes ermöglicht eine ruhige und angenehme Umgebung. Der Komplex sorgt für eine ruhige und komfortable Umgebung und ist von dem Lärm der Hauptverkehrsadern isoliert und gleichzeitig optisch in die umliegenden Gebäude integriert. In der Nähe des Komplexes befinden sich zwei schöne Parks und ein Fluss.

● GRUNDRISS DES GEBÄUDEKOMPLEXES

● GRÜNFLÄCHEN

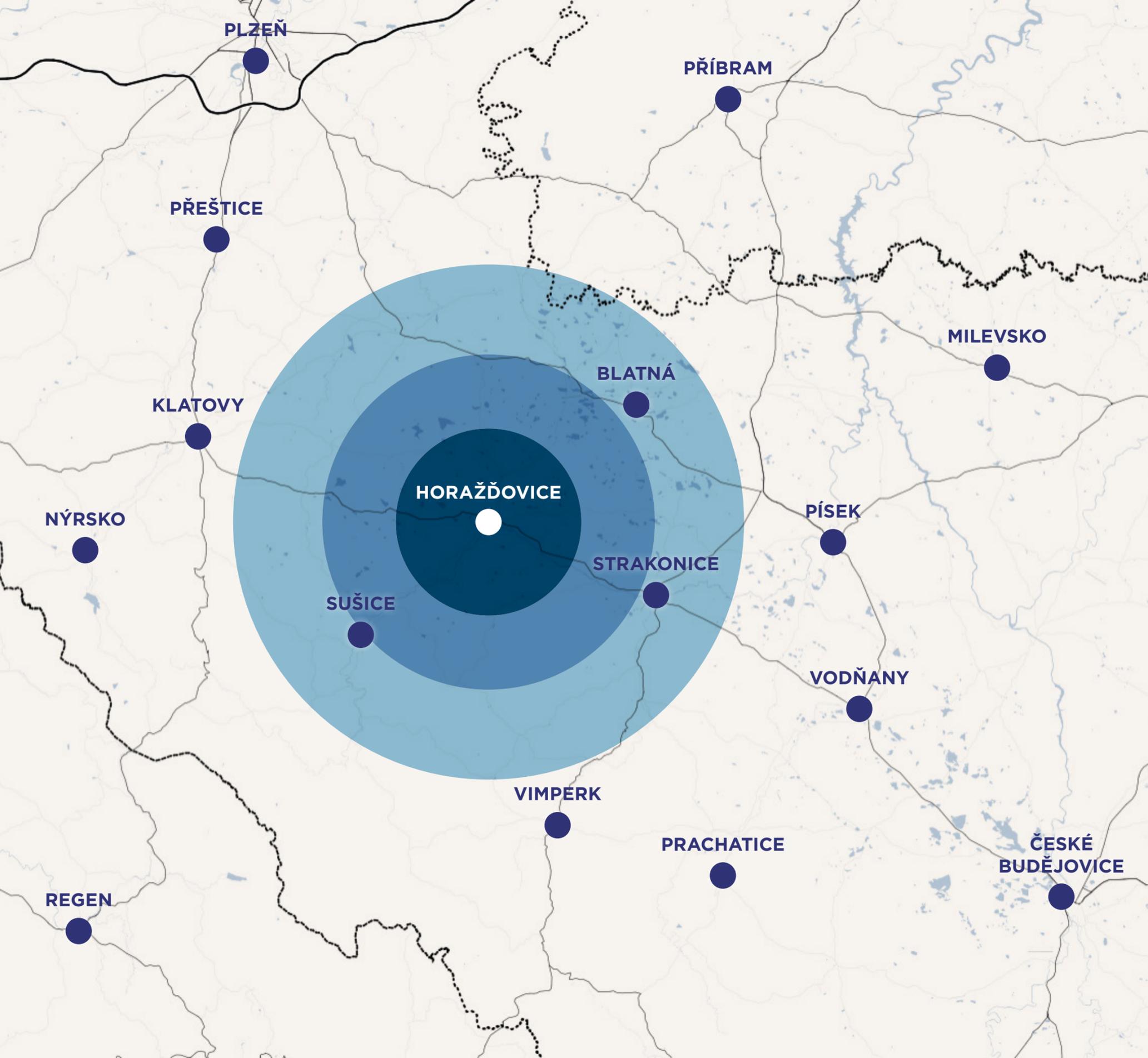
● ASFALTSTRASSEN / PARKPLÄTZE / BETONFLÄCHEN IM INNENHOF

➤ VERKEHRSANBINDUNG

● FLUSS/WASSERFLÄCHEN

● AUSBAU

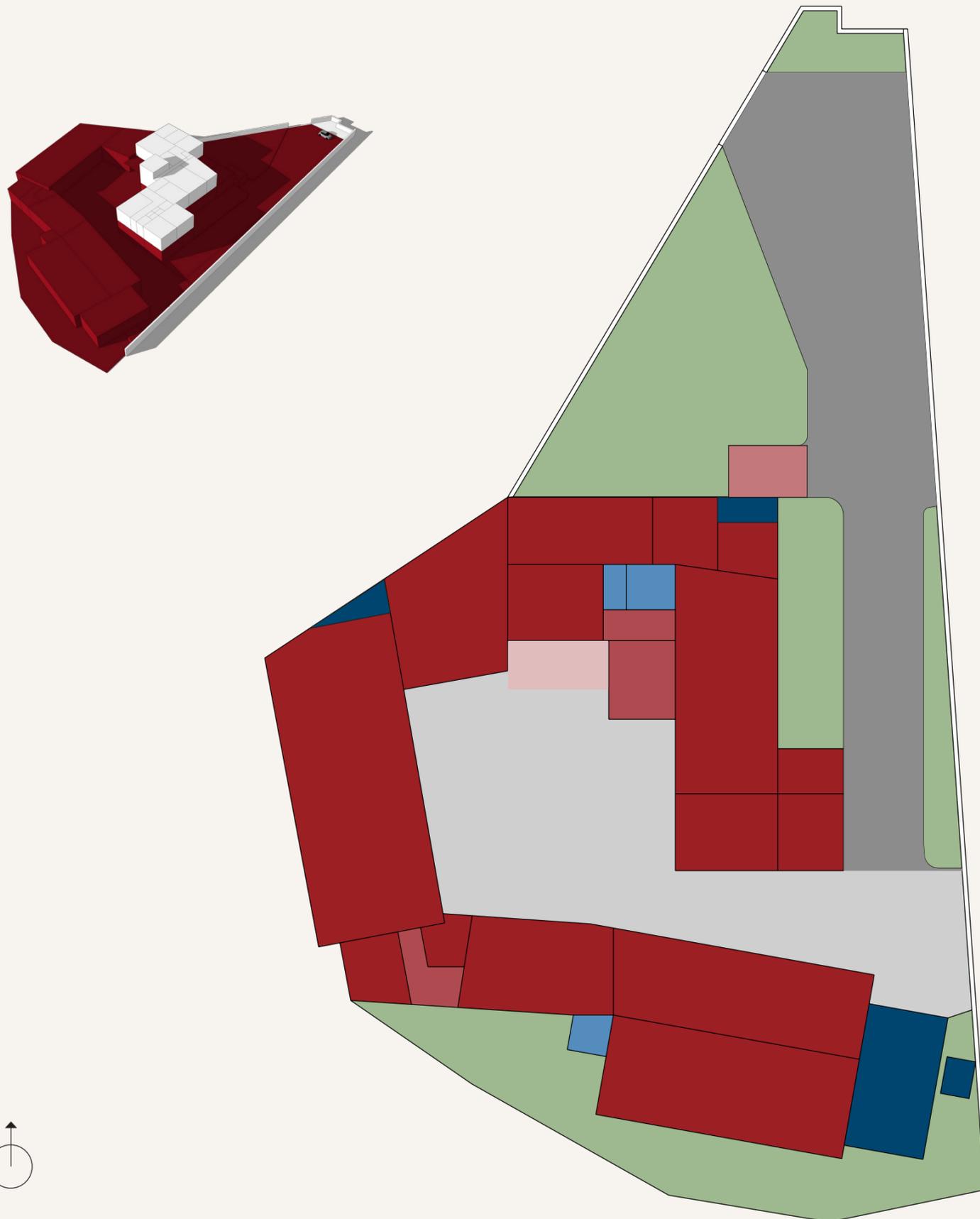




# EINZUGSGEBIET / VERKEHRSANBINDUNG

## ERREICHBARKEIT MIT DEM AUTO

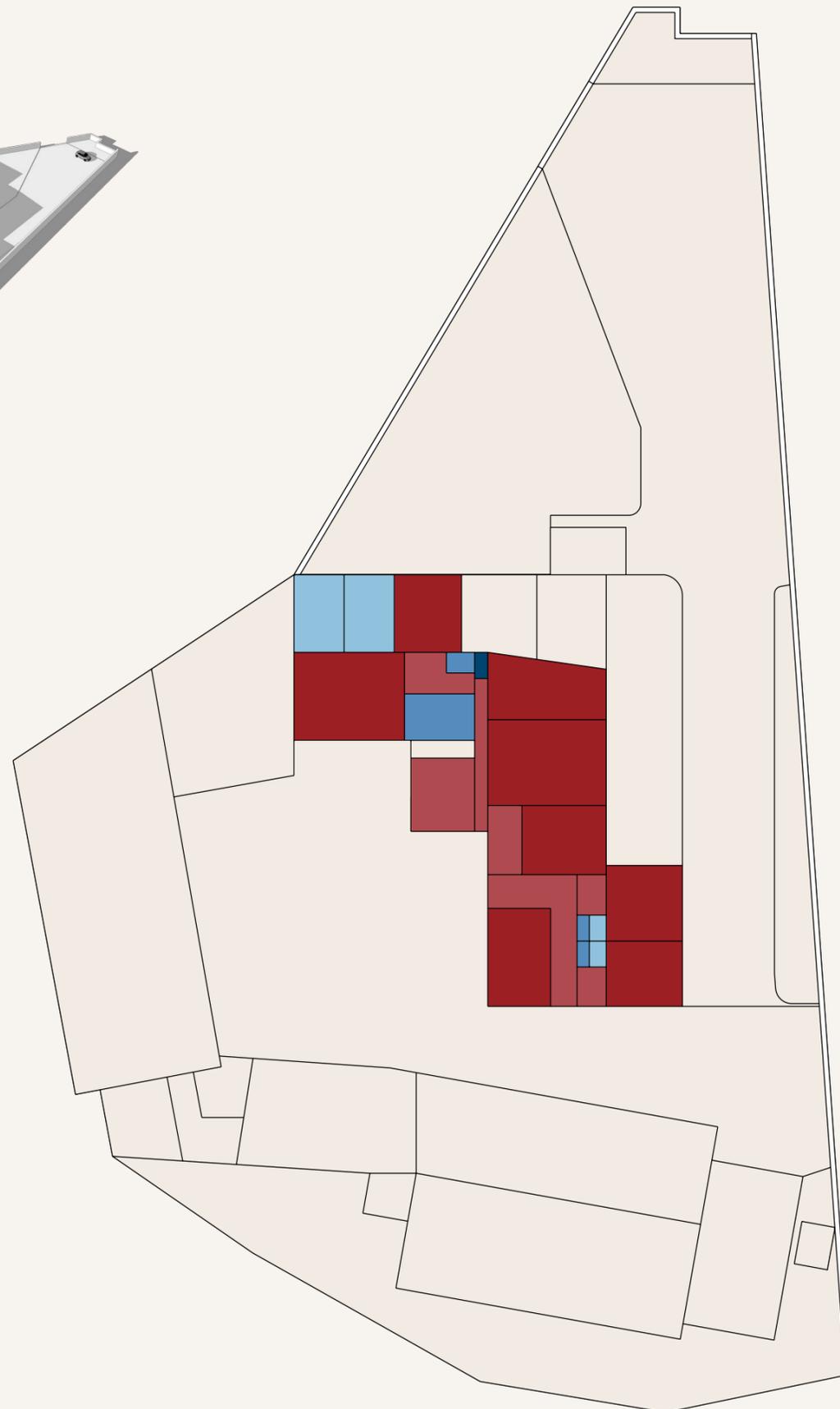
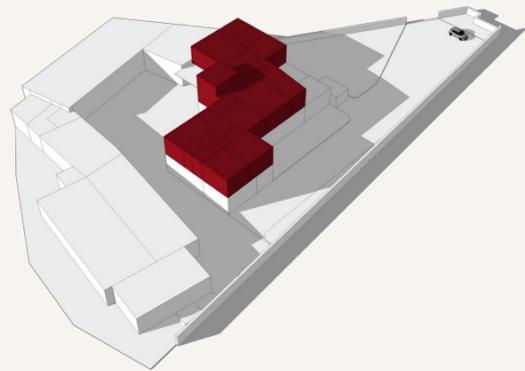
- 10 min
- 20 min
- 30 min



# GRUNDRISS

## 1. ETAGE - SCHEMA DER FLÄSCHEN JE NACH NUTZUNG

- 1.242,5 m<sup>2</sup>  
Nutzräume 1. Etage (Produktion, Lager, Büros, etc.)
- 192,8 m<sup>2</sup>  
Flur, Treppenhaus
- 23 m<sup>2</sup>  
Abschließbarer Schuppen / Garage
- 40 m<sup>2</sup>  
überdachter Bereich / Hof
- 750 m<sup>2</sup>  
Anfahrt asphaltierte Straße / Parkplatz
- 506 m<sup>2</sup>  
Betonoberflächen / Hof
- 24,2 m<sup>2</sup>  
WC
- 117 m<sup>2</sup>  
Technisches Angebot (Gaskessel, Kläranlage, elektrische Schaltanlage, Reinigung)
- 1.205 m<sup>2</sup>  
Grünflächen (Gras, Bäume)

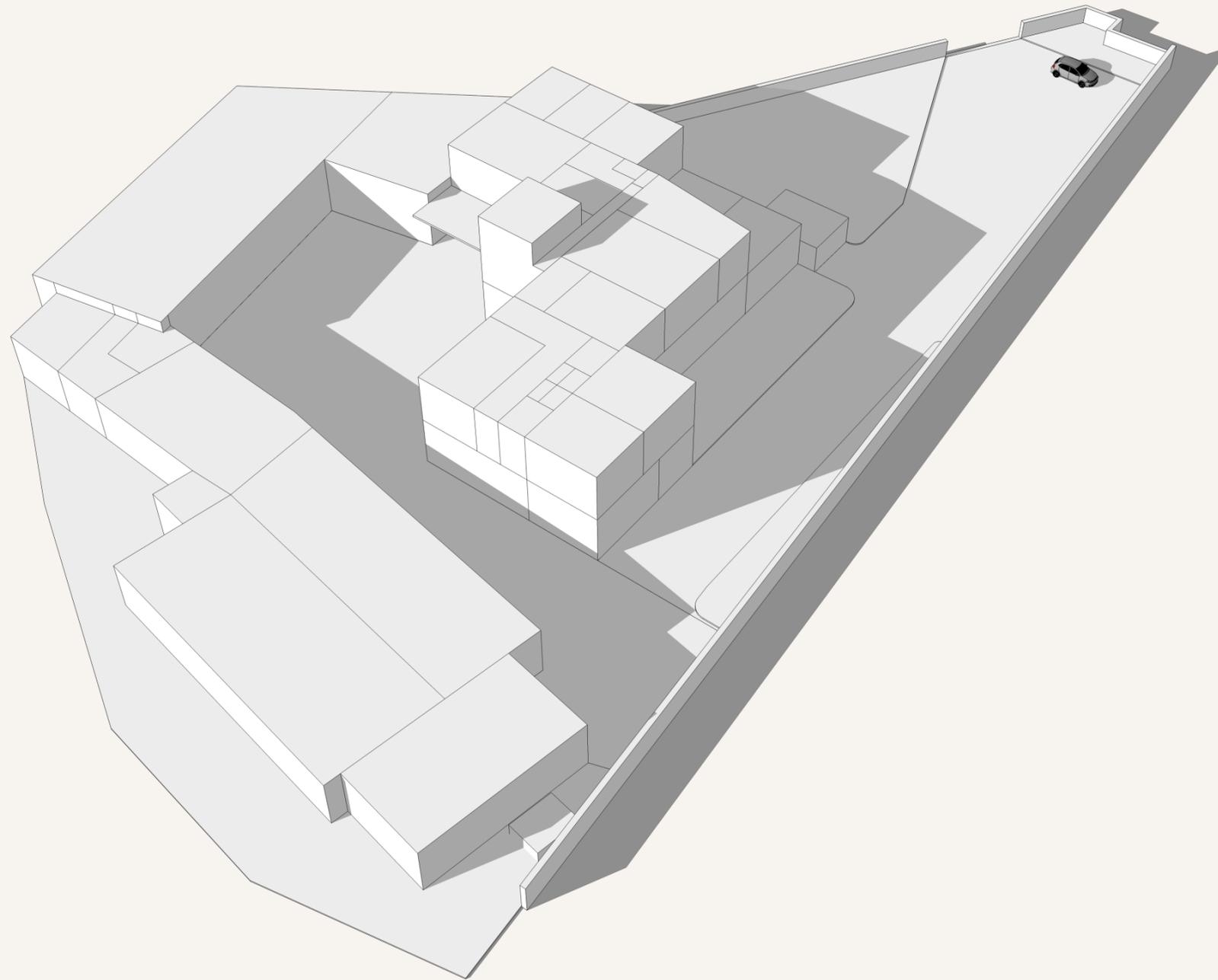


# GRUNDRISS

## 2. ETAGE - SCHEMA DER FLÄSCHEN JE NACH NUTZUNG

- 264,4 m<sup>2</sup>  
Benztbare Räumlichkeiten 2. Etage (Produktion, Büros, Umkleideräume, etc.)
- 64,3 m<sup>2</sup>  
Flur, Treppenhaus
- 32,9 m<sup>2</sup>  
Waschräume / Duschen
- 16,6 m<sup>2</sup>  
WC
- 1,8 m<sup>2</sup>  
Technische Räume (Reinigung)





## ZUSAMMENFASSUNG

- 1.506,9 m<sup>2</sup>  
Nutzräume 1. Etage (Produktion, Lager, Büros, etc.)
- 257,1 m<sup>2</sup>  
Flur, Treppenhaus
- 23 m<sup>2</sup>  
Überdachter Schuppen / Garage
- 40 m<sup>2</sup>  
Abschließbarer Bereich / Hof
- 32,9 m<sup>2</sup>  
Waschräume / Duschen
- 40,8 m<sup>2</sup>  
WC
- 118,8 m<sup>2</sup>  
Technische Räume (Gaskessel, Kläranlage, Schaltanlage, Reinigung)

---

2.019,5 m<sup>2</sup>

- 750 m<sup>2</sup>  
asphaltierte Anfahrtsstraße / Parkplatz
- 506 m<sup>2</sup>  
Betonoberflächen / Hof

---

1.256 m<sup>2</sup>

- 1.205 m<sup>2</sup>  
Grüne Flächen (Gras, Bäume)

---

1.205 m<sup>2</sup>



## TABELLEN FÜR DIE FLÄCHEN IM 1. ETAGE

Die funktionelle Verteilung der hier vorgestellten Flächen ist nur eine von vielen Möglichkeiten und stellt die Bedürfnisse des derzeitigen Mieters dar – die der Firma Liberty Victory, s.r.o.

1	Werkstatt	160,5
2	Werkstatt	135,0
3	Ladebereich	25,5
4	WC + Eingangshalle	7,5
5	Werkstatt	82,5
6	Nebenlager	12,2
7	Korridor	17,4
8	Büro	20,1
9	Werkstatt	249,7
10	Reinigung	7,4
11	Expedition (Hydraulikrampe, Rolltore)	125,1
12	Lager	40,0
13	Werkstatt	20,9
14	Werkstatt	40,0
15	Lager	32,6
16	Werkstatt für die Wartung	13,5
17	Transformator	12,6
18	Vestibül	25,0
19	Korridor	11,4
20	WC + Halle	5,1
21	WC + Halle	11,6
22	Werkstatt	164,7
23	Werkstatt	53,6
24	Werkstatt	33,4
25	Büro	15,8
26	Gaskesselanlage	79



## TABELLEN FÜR DIE FLÄCHEN IM 2. ETAGE

Die funktionelle Verteilung der hier vorgestellten Flächen ist nur eine von vielen Möglichkeiten und stellt die Bedürfnisse des derzeitigen Mieters dar – die der Firma Liberty Victory, s.r.o.

40	Korridor	23,8
41	Korridor	19,9
42	Büro	28,6
43	Halle	5,1
44	WC	1,4
45	Dusche	2,3
46	Büro	23,0
47	Halle	5,6
48	WC	1,3
49	Dusche	2,3
50	Büro	23,5
51	Essensausgabe	31,5
52	Speisesaal	53,0
53	Büro	35,2
54	Reinigung	1,8
55	Korridor	9,9
56	WC + Halle	10,8
57	WC	3,1
58	Garderobe	40,7
59	Waschraum / Duschen	14,6
60	Garderobe	28,9
61	Waschraum / Duschen	13,7



## GENIUS LOCI

Der ursprüngliche Bauernhof „U Pečánků“ wurde in den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts nach der Enteignung umgebaut in eine Produktionshalle für den staatlichen Betrieb Sport umgebaut. Nach dem Verkauf des staatlichen Betriebes Barrandov Praha, wurde das Gebäude in einen großen Gebäudekomplex umgewandelt, wobei die Gebäude je nach Nutzung miteinander verbunden werden können. Dazu steht ein geräumiger Hof zur Verfügung.

Nach dem Verkauf der Immobilie an die heutigen Besitzer im Jahr 2000 kam es zu einem umfangreichen Umbau.

In dem Komplex arbeitete dann erfolgreich das Unternehmen Liberty-Victory s.r.o. im Bereich der Textilherstellung Unternehmen.























# EIGENTÜMERVERHÄLTNISSE

Die Immobilien sind ausschließlich im Eigentum einer juristischen Person und sind keineswegs an andere Bürden gebunden.

# VERKAUFSGEGENSTAND

Verkaufsgegenstand sind die Eigentumsrechte an Boden und den Gebäudekomplex.

# PREIS

Informationen zum Kaufpreis bekommen Sie bei

**Helena Svobodová**

Inhaberin

+420 605 240 820

helena.svobodova@liberty-victory.cz



www.liberty-victory.cz